ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saguenay

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2013

Table des matières

1 Mises en chantier à Saguenay au premier trimestre de 2013

2 La modération du marché de la revente amorcée à l'été 2012 se fait encore sentir

4 Carte - RMR de Saguenay

5 Tableaux statistiques

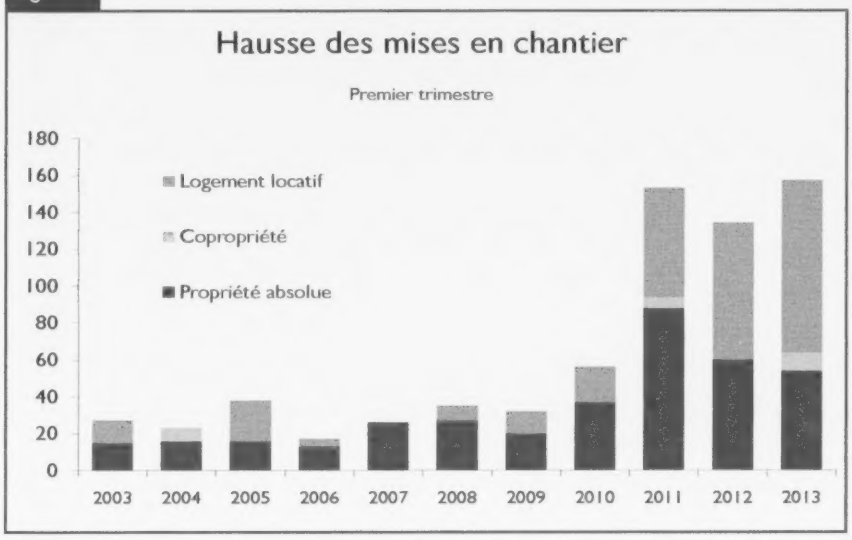
20 Méthodes d'enquête

20 Définitions

Mises en chantier à Saguenay au premier trimestre de 2013

Selon les données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), l'activité sur le marché du neuf a été vigoureuse dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay au cours du premier trimestre de 2013. Les constructeurs ont commencé 157 habitations dans la région, contre 134 à la même période un an plus tôt. Cette hausse de 17 % permet de maintenir un haut niveau d'activité sur le marché du neuf (voir la figure 1). En outre, la croissance de plus de 36 % des mises en chantier d'appartements locatifs et d'appartements en copropriété a plus que compensé

Figure 1



Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

la légère baisse de 8 % enregistrée du côté des logements en propriété absolue[1].

Entre janvier et mars 2013, les constructeurs ont coulé les fondations de 91 appartements destinés au marché locatif, comparativement à 74 un an plus tôt. La demande sur le marché locatif favorise la croissance du parc immobilier dans la région. D'ailleurs, le taux d'inoccupation était de 2,0 % en octobre 2012, et il est resté inférieur à ce niveau au cours des quatre dernières années. Ainsi, les conditions du marché ont continué de stimuler la construction. De plus, les fondations de dix appartements en copropriété ont été coulées dans la région. La demande de copropriétés neuves était toujours présente au premier trimestre, malgré l'abondance de l'offre sur le marché de la revente.

Les mises en chantier se sont chiffrées à 55 dans le segment de la propriété absolue, en comparaison de 60 un an plus tôt. Les maisons individuelles affichent une légère hausse (20 unités, contre 16), alors que les autres types d'habitations neuves accusent une baisse (35 unités, contre 44). Malgré tout, les mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée ont été soutenues par les acheteurs de logements neufs. En effet, même si elles ont légèrement fléchi d'une année à l'autre, elles ont représenté un peu plus de la moitié de la production sur ce segment de marché au premier trimestre.

Pour ce qui est des centres urbains localisés autour du lac Saint-Jean, la construction résidentielle est restée vive dans l'agglomération de recensement d'Alma, où l'on a dénombré un total de 29 logements neufs, en comparaison de 24 un an plus tôt. Par contre, les mises en chantier ont été plutôt modestes dans les centres plus petits. On a recensé quelques habitations neuves dans la ville de Dolbeau-Mistassini (5) et à Roberval (3), tandis qu'à Saint-Félicien, la construction a marqué une pause, car aucun logement n'a été commencé.

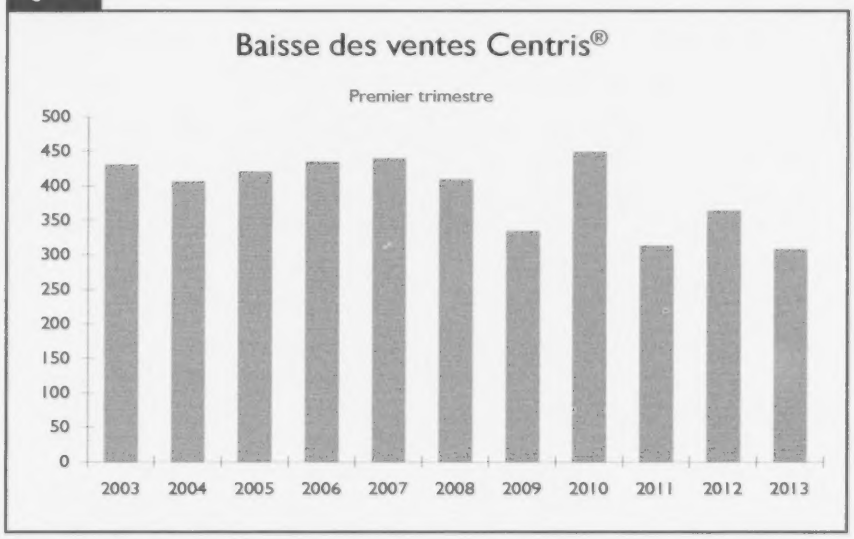
La modération du marché de la revente amorcée à l'été 2012 se fait encore sentir

Selon les plus récentes statistiques Centris®, 309 ventes ont été conclues au premier trimestre de 2013, ce qui représente une baisse de 15 % par rapport à la même période en 2012. Le niveau des ventes a ainsi rejoint celui enregistré au début de 2011 (voir la figure 2). Puisque les nouvelles inscriptions n'ont subi qu'un faible recul de 1 %, le repli des ventes a fortement contribué à la hausse de presque 16 % des inscriptions courantes.

En un an, les conditions de marché sont ainsi passées d'un contexte favorable aux vendeurs à un marché à la limite d'être avantageux pour les acheteurs. L'accroissement de l'offre, jumelé à un ralentissement du rythme des transactions, a déstabilisé le rapport de force sur le marché. En effet, le ratio des inscriptions courantes sur les ventes est passé de 7,3, au premier trimestre de 2012, à 9,9, un an plus tard.

Une détente du marché entraîne habituellement une modération de la hausse des prix, puisque l'offre devient relativement plus abondante par rapport à la demande. Malgré cela, le prix Centris® moyen trimestriel des propriétés résidentielles a augmenté de 5 %, en glissement annuel, pour la période de janvier à mars. Soulignons par ailleurs qu'il faut parfois attendre

Figure 2



Source : Statistiques Centris®
Note : Nombre total de ventes Centris® dans le secteur résidentiel

[1] On entend par « habitation en propriété absolue » un logement dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain. Il peut s'agir d'une maison individuelle, d'un jumelé, d'une maison en rangée ou d'un duplex.

Figure 3

Source : Statistiques Centris®
Calculs : SCHL
* : Moyenne mobile des quatre derniers trimestres

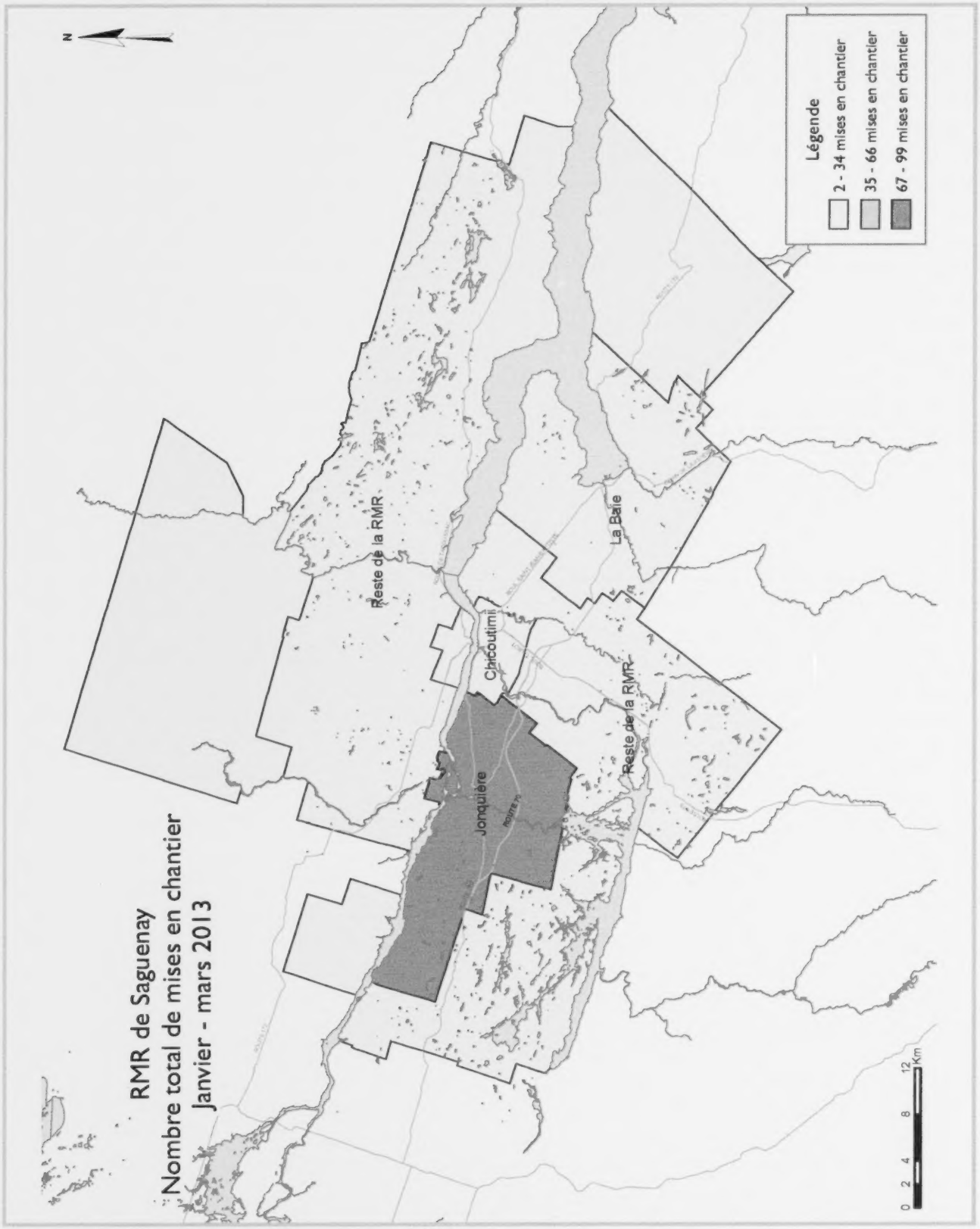
un certain temps avant que l'effet des conditions du marché sur le prix moyen des propriétés transigées ne se manifeste pleinement.

À l'image du portrait d'ensemble du marché, les ventes Centris® de maisons unifamiliales ont connu une baisse de 17 % en un an et se sont chiffrées à 251 pour les trois premiers mois de l'année. L'offre s'étant fortement accrue, le marché s'est détendu. En fait, le marché s'assouplit depuis le troisième trimestre de 2012; le ratio moyen[2] des inscriptions courantes sur les ventes est passé de 6,5, au deuxième trimestre de 2012, à 7,7, au premier trimestre de 2013 (voir la figure 3). Par ailleurs, on observe toujours une hausse de prix soutenue sur ce marché, la moyenne mobile ayant augmenté de 5,2 %.

Les ventes Centris® de copropriétés ont également diminué, leur nombre pour la période de janvier à mars étant passé de 24 à 18 sur un an. Cette réduction des ventes, jumelée à une hausse de l'offre, a fortement contribué à rendre le marché favorable aux acheteurs. Le ratio moyen[2] des inscriptions courantes sur les ventes se situait à 14 au premier trimestre de 2013, alors qu'il était de 10 un an plus tôt. En ce qui concerne le prix moyen, trop peu de transactions ont été compilées pour nous donner une estimation fiable du marché.

Du côté des plex de deux à cinq logements, les transactions Centris® ont légèrement progressé pour s'établir à 40 ventes. Contrairement à ce qui a été observé pour les autres types d'habitations, le marché du plex est resté relativement stable et demeure favorable aux vendeurs.

[2] Moyenne mobile des quatre derniers trimestres.


RMR de Saguenay
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2013
N
Légende
2 - 34 mises en chantier
35 - 66 mises en chantier
67 - 99 mises en chantier
Reste de la RMR
La Baie
Chicoutimi
Jonquière
Reste de la RMR
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saguenay
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2013	20	20	15	0	0	10	0	91	156
T1 2012	16	36	8	0	0	0	0	74	134
Variation en %	25,0	-44,4	87,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	23,0	16,4
Cumul 2013	20	20	15	0	0	10	0	91	156
Cumul 2012	16	36	8	0	0	0	0	74	134
Variation en %	25,0	-44,4	87,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	23,0	16,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2013	87	62	17	0	0	28	0	310	504
T1 2012	76	58	16	0	0	0	0	234	384
Variation en %	14,5	6,9	6,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	32,5	31,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2013	65	40	6	0	0	20	0	12	143
T1 2012	67	26	0	0	0	14	0	16	123
Variation en %	-3,0	53,8	s.o.	s.o.	s.o.	42,9	s.o.	-25,0	16,3
Cumul 2013	65	40	6	0	0	20	0	12	143
Cumul 2012	67	26	0	0	0	14	0	16	123
Variation en %	-3,0	53,8	s.o.	s.o.	s.o.	42,9	s.o.	-25,0	16,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2013	8	29	14	0	5	21	s.o.	s.o.	77
T1 2012	9	14	5	0	2	26	s.o.	s.o.	56
Variation en %	-11,1	107,1	180,0	s.o.	150,0	-19,2	s.o.	s.o.	37,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2013	64	28	7	0	0	9	s.o.	s.o.	108
T1 2012	67	22	2	0	1	13	s.o.	s.o.	105
Variation en %	-4,5	27,3	**	s.o.	-100,0	-30,8	s.o.	s.o.	2,9
Cumul 2013	64	28	7	0	0	9	s.o.	s.o.	108
Cumul 2012	67	22	2	0	1	13	s.o.	s.o.	105
Variation en %	-4,5	27,3	**	s.o.	-100,0	-30,8	s.o.	s.o.	2,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Chicoutimi									
T1 2013	6	2	0	0	0	0	0	16	24
T1 2012	7	6	2	0	0	0	0	58	73
Jonquière									
T1 2013	6	2	11	0	0	10	0	70	99
T1 2012	1	18	0	0	0	0	0	16	35
La Baie									
T1 2013	0	2	0	0	0	0	0	0	2
T1 2012	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Reste de la RMR									
T1 2013	8	14	4	0	0	0	0	5	31
T1 2012	8	10	6	0	0	0	0	0	24
Saguenay (RMR)									
T1 2013	20	20	15	0	0	10	0	91	156
T1 2012	16	36	8	0	0	0	0	74	134
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Chicoutimi									
T1 2013	17	16	2	0	0	0	0	202	237
T1 2012	17	16	2	0	0	0	0	113	148
Jonquière									
T1 2013	13	26	7	0	0	28	0	89	163
T1 2012	9	24	6	0	0	0	0	80	119
La Baie									
T1 2013	12	2	0	0	0	0	0	13	27
T1 2012	4	4	0	0	0	0	0	4	12
Reste de la RMR									
T1 2013	45	18	8	0	0	0	0	6	77
T1 2012	46	14	8	0	0	0	0	37	105
Saguenay (RMR)									
T1 2013	87	62	17	0	0	28	0	310	504
T1 2012	76	58	16	0	0	0	0	234	384

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Chicoutimi									
T1 2013	9	16	0	0	0	4	0	10	39
T1 2012	11	6	0	0	0	10	0	12	39
Jonquière									
T1 2013	13	18	6	0	0	16	0	0	53
T1 2012	6	12	0	0	0	0	0	0	18
La Baie									
T1 2013	10	2	0	0	0	0	0	0	12
T1 2012	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Reste de la RMR									
T1 2013	33	4	0	0	0	0	0	2	39
T1 2012	44	6	0	0	0	4	0	4	58
Saguenay (RMR)									
T1 2013	65	40	6	0	0	20	0	12	143
T1 2012	67	26	0	0	0	14	0	16	123
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Chicoutimi									
T1 2013	1	14	0	0	4	5	s.o.	s.o.	24
T1 2012	2	3	2	0	0	19	s.o.	s.o.	26
Jonquière									
T1 2013	1	13	13	0	1	16	s.o.	s.o.	44
T1 2012	1	9	0	0	2	0	s.o.	s.o.	12
La Baie									
T1 2013	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
T1 2012	0	0	0	0	0	1	s.o.	s.o.	1
Reste de la RMR									
T1 2013	4	2	1	0	0	0	s.o.	s.o.	7
T1 2012	6	2	3	0	0	6	s.o.	s.o.	17
Saguenay (RMR)									
T1 2013	8	29	14	0	5	21	s.o.	s.o.	77
T1 2012	9	14	5	0	2	26	s.o.	s.o.	56

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Chicoutimi									
T1 2013	9	11	0	0	0	9	s.o.	s.o.	29
T1 2012	10	4	0	0	0	11	s.o.	s.o.	25
Jonquière									
T1 2013	13	13	7	0	0	0	s.o.	s.o.	33
T1 2012	7	9	0	0	1	2	s.o.	s.o.	19
La Baie									
T1 2013	10	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
T1 2012	6	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Reste de la RMR									
T1 2013	32	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	34
T1 2012	44	7	2	0	0	0	s.o.	s.o.	53
Saguenay (RMR)									
T1 2013	64	28	7	0	0	9	s.o.	s.o.	108
T1 2012	67	22	2	0	1	13	s.o.	s.o.	105

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	Variation en %
Chicoutimi	6	7	2	6	0	0	16	60	24	73	-67,1
Jonquière	6	1	2	18	11	0	80	16	99	35	182,9
La Baie	0	0	2	2	0	0	0	0	2	2	0,0
Reste de la RMR	8	8	14	10	0	0	9	6	31	24	29,2
Saguenay (RMR)	20	16	20	36	11	0	105	82	156	134	16,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Chicoutimi	6	7	2	6	0	0	16	60	24	73	-67,1
Jonquière	6	1	2	18	11	0	80	16	99	35	182,9
La Baie	0	0	2	2	0	0	0	0	2	2	0,0
Reste de la RMR	8	8	14	10	0	0	9	6	31	24	29,2
Saguenay (RMR)	20	16	20	36	11	0	105	82	156	134	16,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
Chicoutimi	0	0	0	0	0	2	16	58
Jonquière	11	0	0	0	10	0	70	16
La Baie	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	4	6	5	0
Saguenay (RMR)	11	0	0	0	14	8	91	74

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Chicoutimi	0	0	0	0	0	2	16	58
Jonquière	11	0	0	0	10	0	70	16
La Baie	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	4	6	5	0
Saguenay (RMR)	11	0	0	0	14	8	91	74

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
Chicoutimi	8	15	0	0	16	58	24	73
Jonquière	19	19	10	0	70	16	99	35
La Baie	2	2	0	0	0	0	2	2
Reste de la RMR	26	24	0	0	5	0	31	24
Saguenay (RMR)	55	60	10	0	91	74	156	134

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Chicoutimi	8	15	0	0	16	58	24	73
Jonquière	19	19	10	0	70	16	99	35
La Baie	2	2	0	0	0	0	2	2
Reste de la RMR	26	24	0	0	5	0	31	24
Saguenay (RMR)	55	60	10	0	91	74	156	134

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	Variation en %
Chicoutimi	9	11	16	6	0	0	14	22	39	39	0,0
Jonquière	13	6	18	12	4	0	18	0	53	18	194,4
La Baie	10	6	2	2	0	0	0	0	12	8	50,0
Reste de la RMR	33	44	4	6	0	0	2	8	39	58	-32,8
Saguenay (RMR)	65	67	40	26	4	0	34	30	143	123	16,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Chicoutimi	9	11	16	6	0	0	14	22	39	39	0,0
Jonquière	13	6	18	12	4	0	18	0	53	18	194,4
La Baie	10	6	2	2	0	0	0	0	12	8	50,0
Reste de la RMR	33	44	4	6	0	0	2	8	39	58	-32,8
Saguenay (RMR)	65	67	40	26	4	0	34	30	143	123	16,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
Chicoutimi	0	0	0	0	4	10	10	12
Jonquière	4	0	0	0	18	0	0	0
La Baie	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	4	2	4
Saguenay (RMR)	4	0	0	0	22	14	12	16

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Chicoutimi	0	0	0	0	4	10	10	12
Jonquière	4	0	0	0	18	0	0	0
La Baie	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	4	2	4
Saguenay (RMR)	4	0	0	0	22	14	12	16

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
Chicoutimi	25	17	4	10	10	12	39	39
Jonquière	37	18	16	0	0	0	53	18
La Baie	12	8	0	0	0	0	12	8
Reste de la RMR	37	50	0	4	2	4	39	58
Saguenay (RMR)	111	93	20	14	12	16	143	123

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Chicoutimi	25	17	4	10	10	12	39	39
Jonquière	37	18	16	0	0	0	53	18
La Baie	12	8	0	0	0	0	12	8
Reste de la RMR	37	50	0	4	2	4	39	58
Saguenay (RMR)	111	93	20	14	12	16	143	123

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Chicoutimi													
T1 2013	2	22,2	3	33,3	2	22,2	1	11,1	1	11,1	9	--	--
T1 2012	1	10,0	4	40,0	2	20,0	1	10,0	2	20,0	10	256 548	289 445
Cumul 2013	2	22,2	3	33,3	2	22,2	1	11,1	1	11,1	9	--	--
Cumul 2012	1	10,0	4	40,0	2	20,0	1	10,0	2	20,0	10	256 548	289 445
Jonquière													
T1 2013	1	7,7	10	76,9	0	0,0	2	15,4	0	0,0	13	225 000	230 846
T1 2012	6	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2013	1	7,7	10	76,9	0	0,0	2	15,4	0	0,0	13	225 000	230 846
Cumul 2012	6	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	--	--
La Baie													
T1 2013	6	60,0	0	0,0	0	0,0	3	30,0	1	10,0	10	192 500	232 846
T1 2012	1	16,7	2	33,3	2	33,3	1	16,7	0	0,0	6	--	--
Cumul 2013	6	60,0	0	0,0	0	0,0	3	30,0	1	10,0	10	192 500	232 846
Cumul 2012	1	16,7	2	33,3	2	33,3	1	16,7	0	0,0	6	--	--
Reste de la RMR													
T1 2013	9	29,0	17	54,8	4	12,9	0	0,0	1	3,2	31	200 000	210 484
T1 2012	20	51,3	9	23,1	5	12,8	3	7,7	2	5,1	39	195 000	213 001
Cumul 2013	9	29,0	17	54,8	4	12,9	0	0,0	1	3,2	31	200 000	210 484
Cumul 2012	20	51,3	9	23,1	5	12,8	3	7,7	2	5,1	39	195 000	213 001
Saguenay (RMR)													
T1 2013	18	28,6	30	47,6	6	9,5	6	9,5	3	4,8	63	200 000	224 865
T1 2012	28	45,9	15	24,6	9	14,8	5	8,2	4	6,6	61	200 000	221 500
Cumul 2013	18	28,6	30	47,6	6	9,5	6	9,5	3	4,8	63	200 000	224 865
Cumul 2012	28	45,9	15	24,6	9	14,8	5	8,2	4	6,6	61	200 000	221 500

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2013						
Sous-marché	T1 2013	T1 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Chicoutimi	--	289 445	s.o.	--	289 445	s.o.
Jonquière	230 846	--	s.o.	230 846	--	s.o.
La Baie	232 846	--	s.o.	232 846	--	s.o.
Reste de la RMR	210 484	213 001	-1,2	210 484	213 001	-1,2
Saguenay (RMR)	224 865	221 500	1,5	224 865	221 500	1,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Saguenay[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T1 2013	251	652	828	186 764	9,9	188 375	7,7
T1 2012	303	645	702	178 394	7,0	179 127	6,5
Variation en %	-17,2	1,1	17,9	4,7	s.o.	5,2	n.d.
Cumul 2013	251	652	828	186 764	9,9	s.o.	n.d.
Cumul 2012	303	645	702	178 394	7,0	s.o.	n.d.
Variation en %	-17,2	1,1	17,9	4,7	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T1 2013	18	n.d.	93	n.d.	n.d.	n.d.	14,0
T1 2012	24	n.d.	89	n.d.	n.d.	n.d.	10,0
Variation en %	-25,0	s.o.	4,5	s.o.	s.o.	s.o.	n.d.
Cumul 2013	18	n.d.	93	n.d.	n.d.	s.o.	n.d.
Cumul 2012	24	n.d.	89	n.d.	n.d.	s.o.	n.d.
Variation en %	-25,0	s.o.	4,5	s.o.	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T1 2013	40	n.d.	96	n.d.	7,2	n.d.	7,5
T1 2012	37	n.d.	88	n.d.	7,1	n.d.	7,3
Variation en %	8,1	s.o.	9,1	s.o.	s.o.	s.o.	n.d.
Cumul 2013	40	n.d.	96	205 313	7,2	s.o.	n.d.
Cumul 2012	37	n.d.	88	190 322	7,1	s.o.	n.d.
Variation en %	8,1	s.o.	9,1	7,9	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T1 2013	309	788	1 019	188 729	9,9	190 100	8,1
T1 2012	364	798	881	179 998	7,3	180 935	6,9
Variation en %	-15,1	-1,3	15,6	4,9	s.o.	5,1	n.d.
Cumul 2013	309	788	1 019	188 729	9,9	s.o.	n.d.
Cumul 2012	364	798	881	179 998	7,3	s.o.	n.d.
Variation en %	-15,1	-1,3	15,6	4,9	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : Statistiques Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 2007=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Saguenay			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,7	119,7	70,5	5,5	59,0	755
	Février	595	3,20	5,24	116,0	120,4	70,9	6,2	59,7	760
	Mars	595	3,20	5,24	116,2	120,8	71,4	6,2	60,0	760
	Avril	607	3,20	5,44	116,2	121,3	72,2	6,1	60,8	759
	Mai	601	3,20	5,34	116,3	121,1	72,9	6,3	61,3	772
	Juin	595	3,20	5,24	116,4	120,6	74,3	6,3	62,6	772
	Juillet	595	3,10	5,24	116,5	120,5	74,3	6,7	62,8	774
	Août	595	3,10	5,24	116,7	120,9	73,9	7,0	62,7	784
	Septembre	595	3,10	5,24	116,7	120,9	73,0	7,5	62,3	790
	Octobre	595	3,10	5,24	117,1	121,3	71,6	8,3	61,6	796
	Novembre	595	3,10	5,24	117,3	121,1	70,9	8,3	61,1	796
	Décembre	595	3,00	5,24	117,3	120,5	69,8	9,8	61,2	795
2013	Janvier	595	3,00	5,24	117,3	120,4	70,0	9,6	61,1	796
	Février	595	3,00	5,24	117,5	122,1	70,3	9,5	61,3	790
	Mars	590	3,00	5,14		121,8	70,6	7,8	60,5	793
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Cyberforums sur le logement abordable

Les cyberforums sur le logement abordable organisés par la SCHL sont des séminaires d'apprentissage à distance qui réunissent des personnes intéressées et des experts de l'industrie au moyen du téléphone et de la technologie Web. Vous pouvez écouter, participer, voir et apprendre sans avoir à payer des frais de déplacement.

Inscrivez-vous en ligne!

www.schl.ca/cla

64213_2013_Q02

17-04-13